

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Tegérovou v právním případě

navrhovatelky **INNOVATE GROUP s. r. o.**, IČO 034 43 591
sídlem Revoluční 764/17, Praha 1 – Staré Město

zastoupená advokátem JUDr. Andrejem Kandráčem
zapsaným v seznamu advokátů pod číslem 14581
sídlem Konviktská 291/24, Praha 1 – Staré Město

za účasti **INNOVATE real estate, s. r. o. v likvidaci**, IČO 261 51 855
sídlem Provaznická 386/1, Praha 1 – Staré Město

o návrhu na nařízení předběžného opatření

takto:

- I. Návrh na nařízení předběžného opatření **se zamítá**.
- II. Navrhovatelce se po právní moci tohoto usnesení **vrací** jistota složená k zajištění náhrady škody nebo jiné újmy, která by vznikla předběžným opatřením, ve výši 50.000 Kč s tím, že jí bude vyplacena účtárnou zdejšího soudu po právní moci tohoto výroku.

Odůvodnění:

- 1 Návrhem na nařízení předběžného opatření doručeným 4. ledna 2021 zdejšímu soudu se navrhovatelka domáhá nařízení předběžného opatření, kterým by byla účastnici uložena zatímní povinnost zdržet se jakéhokoliv nakládání s pozemky parc. č. 95/10, parc. č. 96/1, parc. č. 97/1 a parc. č. 103/5 nacházejících se v katastrálním území Hořelice v obci Rudná.
- 2 Uvedla, že je jediným společníkem účastnice, když podíly v účastnici úplatně nabyta smlouvou z 18. května 2017 od Johannese Cornelis Coleta Vrintena a společnosti Vrinten Onroerend Goed B. V.
- 3 K tomu dodala, že Johaness Cornelis Coleta Vrinten a společnost Vrinten Onroerend Goed B. V. byli pouze formálními vlastníky, když skutečným vlastníkem byl Johaness Antonius Dalessi, který svůj podíl na Johannese Cornelis Coleta Vrintena a společnost Vrinten Onroerend Goed B. V. převedl v roce 2005, avšak pouze „na oko“, a to z důvodu, aby účastnice nebyla s Johanessem Antoniem Dalessim a s jeho dalšími podnikatelskými projekty spojována. Z téhož důvodu účastnice od té doby, mimo jiné, ani nezakládala své účetní závěrky do sbírky listin obchodního rejstříku, což vedlo v konečném důsledku k tomu, že zdejší soud účastnici pro toto nezakládání účetních závěrek zrušil a jmenoval jí likvidátora.
- 4 Dále uvedla, že hlavní činností účastnice byla příprava projektu Trade Park Rudná, a to na pozemcích parc. č. 95/10, parc. č. 96/1, parc. č. 97/1 a parc. 103/5 nacházejících se

v katastrálním území Hořelice v obci Rudná. Dodala, že financování přípravy tohoto projektu zajišťoval Johann Antonius Dalessi, přičemž od roku 2014 probíhalo financování přípravy tohoto projektu účastnice prostřednictvím navrhovatelky, která se tak stala věřitelem účastnice.

- 5 Uvedla ještě, že poté, co se navrhovatelka stala jediným společníkem účastnice, zahájil likvidátor účastnice zpeněžení majetku účastnice prodejem pozemků účastnice, tj. pozemků parc. č. 95/10, parc. č. 96/1, parc. č. 97/1 a parc. 103/5 nacházejících se v katastrálním území Hořelice v obci Rudná, a to společnosti PS Future s. r. o. Poznamenala, že kupní smlouva ohledně těchto pozemků již byla uzavřena, když v současnosti probíhá u příslušného katastrálního úřadu vkladové řízení ohledně převodu vlastnického práva k těmto pozemkům.
- 6 Uvedla, že důvody pro nařízení požadovaných předběžných opatření spatřuje ve skutečnosti, že výše uvedené pozemky představují jediný hodnotný majetek účastnice, přičemž jeho prodejem dojde ke zmaření vymožitelnosti pohledávky navrhovatelky za účastnicí
- 7 Zdejší soud vycházel z tvrzení žalobkyně a dospěl k závěru, že ve věci samé mu bylo osvědčeno, že účastnice vznikla 31. ledna 2000, přičemž jejím jediným zakladatelem byla společnost Trexx B. V., reg. č. 18047053, sídlem Cartografenweg 24, Waalwijk, Nizozemské království (obecně známé skutečnosti dostupné veřejnosti z veřejné části obchodního rejstříku). Od 27. června 2000 byl jediným společníkem účastnice Johaness Antonius Dalessi, narozený xxx, bytem xxx, a od 23. července 2005 má účastnice dva společníky, a to (i) Johannese Cornelis Coleta Vrintena, narozeného xxx, bytem xxx, Nizozemské království, kterému náleží podíl o velikosti 40 %, a (ii) společnost Vrinten Onroerend Goed B. V., registrační číslo 18131201, sídlem Horst 32, Kaatsheuvel, Nizozemské království, které náleží podíl o velikosti 60 % (obecně známé skutečnosti dostupné veřejnosti z veřejné části obchodního rejstříku). Od těchto společníků měla podíly v účastnici následně nabýt navrhovatelka, a to smlouvami z 18. května 2017; dosud však navrhovatelka nebyla jako jediný společník účastnice zapsána do obchodního rejstříku (smlouvy o převodu podílu z 18. května 2017).
- 8 Dále bylo zdejšímu soudu osvědčeno, že pravomocným usnesením zdejšího soudu č. j. 78 Cm 288/2015-6 z 26. srpna 2015 bylo rozhodnuto o zrušení účastnice pro dlouhodobé porušování povinností účastnice nezakládáním účetních závěrek do sbírky listin obchodního rejstříku; týmž usnesením byl účastnici současně jmenován likvidátor, a to společnost Hlista & Pril, v. o. s., IČO 290 59 054, sídlem Opletalova 1417/25, Praha 1 – Nové Město (obecně známé skutečnosti veřejnosti dostupné z veřejné části obchodního rejstříku; skutečnosti známé zdejšímu soudu z jeho vlastní činnosti, konkrétně z řízení vedeného u zdejšího soudu pod spisovou značkou 78 Cm 255/2015).
- 9 Dále bylo zdejšímu soudu ve věci samé ze strany žalobkyně osvědčeno, že účastnice má od roku 2004 ve vlastnictví pozemky parc. č. 95/10, parc. č. 96/1, parc. č. 97/1 a parc. 103/5 nacházejících se v katastrálním území Hořelice v obci Rudná (kupní smlouva z 22. ledna 2004; obecně známé skutečnosti veřejnosti dostupné z veřejné části katastru nemovitostí). Současně bylo zdejšímu soudu osvědčeno, že záměrem účastnice bylo vybudovat na těchto pozemcích Outletové centrum Rudná, jakož i že na přípravách a financování tohoto záměru se podílela i navrhovatelka (nedatovaný a nepodepsaný návrh smlouvy o dílo; faktura Víta F. č. 2018-0012 vystavená 3. října 2019; faktura Víta F. č. 2019-0001 vystavená 11. ledna 2019; výpisy z účtu č. 2110498419/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. na jméno navrhovatelky).
- 10 Soud dále vycházel z tvrzení žalobkyně a dospěl k závěru, že ohledně existence důvodu pro nařízení požadovaného předběžného opatření mu bylo prokázáno, že koncem roku 2020 byly tyto pozemky účastnice prodány společnosti PS Future s. r. o., IČO 095 64 985, sídlem Do blatin

373/5, Praha 5 – Zličín, přičemž v současnosti probíhá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ řízení o vkladu vlastnického práva společnosti PS Future s. r. o. k těmto pozemkům (obecně známá skutečnost veřejnosti dostupná z veřejné části katastru nemovitostí).

- 11 Podle § 187 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jako „obč. zák.“) platí, že účelem likvidace je vypořádat majetek zrušené právnické osoby, vyrovnat dluhy věřitelům a naložit s čistým majetkovým zůstatkem, jenž vyplyne z likvidace, podle zákona.
- 12 Z § 198 odst. 2 obč. zák. se podává, že likvidátor zveřejní bez zbytečného odkladu nejméně dvakrát za sebou s alespoň dvoutýdenním odstupem oznámení o vstupu právnické osoby do likvidace a výzvu pro věřitele, aby přihlásili své pohledávky.
- 13 Z § 75c odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění (dále jako „obč. soud. řád“) se podává, že soud nařídí usnesením předběžné opatření, pokud bude prokázáno, že je třeba po zahájení řízení zatímně upravit poměry účastníků nebo že existuje obava, že by výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen, a pokud budou skutečnosti rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením alespoň osvědčeny.
- 14 Podle § 76 odst. 1 písm. d) a e) obč. soud. řádu platí, že předběžným opatřením lze účastníkovi řízení, mimo jiné, uložit, aby nenakládal s určitými věcmi nebo právy nebo aby něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel.
- 15 Vzhledem k tomu, že se navrhovatelka domáhá nařízení předběžného opatření, postupoval zdejší soud podle § 75c odst. 1 obč. soud. řádu a návrh na nařízení požadovaného předběžného opatření zamítl.
- 16 Nejdříve si zdejší soud posoudil, zda navrhovatelka osvědčila existenci nároku ve věci samé. Dospěl přitom k závěru, že navrhovatelka existenci nároku ve věci samé osvědčila, když osvědčila, že se podílela na přípravách projektu účastnice, přičemž některé tyto přípravy i financovala. Nebyl sice nijak osvědčen důvod, na základě kterého se navrhovatelka podílela (i finančně) na přípravách projektu účastnice, avšak pouze na základě této skutečnosti nelze podle zdejšího soudu uzavřít, že nárok navrhovatelky ve věci samé je zjevně nedůvodný. Proto zdejší soud uzavřel, že pro účely tohoto návrhu na nařízení předběžného opatření považuje nárok ve věci samé za osvědčený; to vše aniž by předjímal posouzení, zda mu tento nárok byl pro účely rozhodnutí ve věci samé prokázán.
- 17 Dále zdejší soud posoudil, zda navrhovatelka prokázala existenci potřeby zatímní úpravy vztahů mezi účastníky nebo obavy o ohrožení možného výkonu rozhodnutí vydaného později v tomto řízení. Jak se totiž podává z § 75c odst. 1 obč. soud. řádu, předběžné opatření lze nařídít, je-li splněn některý z těchto předpokladů, tj. buď (a) existence potřeby zatímní úpravy vztahů mezi účastníky, nebo (b) existence obavy o ohrožení možného výkonu rozhodnutí vydaného později v tomto řízení.
- 18 Naplnění obou předpokladů navrhovatelka spatřovala ve skutečnosti, že likvidátor účastnice zpeněžuje majetek účastnice, když prodal pozemky účastnice v obci Rudná. Tyto pozemky totiž představují jediný majetek účastnice vyšší hodnoty, z něhož by navrhovatelka mohla uspokojit svou v budoucnu jí přiznanou pohledávku.
- 19 Zdejší soud se však s tímto tvrzením navrhovatelky neztotožnil. Předně je nutno poznamenat, že účastnice byla zrušena a nachází se v likvidaci. Účelem likvidace přitom podle § 187 obč. zák. je vypořádat majetek, a to zpravidla jeho zpeněžením, vyrovnat dluhy věřitelům a naložit s tím, co

zbyde. Zjistil-li likvidátor účastnice, že účastnice má majetek v podobě pozemků v obci Rudná, bylo jeho povinností podle § 187 obč. zák. tyto pozemky vypořádat, přičemž prodej lze za vypořádání považovat, neboť tím účastnice získá peněžní prostředky, ze kterých může uhradit své dluhy, jakož i náklady likvidace.

20 K tomu zdejší soud podotýká, že prodej majetku nelze bez dalšího hodnotit jako zbavování se majetku, a to proto, že prodej majetku se děje za úplatu, tedy za protihodnotu. Prodává-li účastnice v rámci své likvidace svůj majetek, pak jí v rámci tohoto prodeje bude kupujícím uhrazena sjednaná kupní cena. Došlo-li tedy k prodeji výše uvedených pozemků, neznamená to, že by se majetek účastnice zmenšil; naopak, majetek účastnice zůstal prodejem zachován, pouze bude jeho hodnota nově vyjádřena penězi. Nelze tedy uzavřít, jak činí navrhovatelka, že prodejem výše uvedených pozemků dojde ke ztížení, respektive zmaření vymožení pohledávky navrhovatelky. Naopak peněžní prostředky jakožto likvidnější aktivum jsou k uspokojení pohledávky vhodnější, když jsou k tomu i přímo předurčeny. O jinou situaci by šlo, byl-li by majetek účastnice v rámci její likvidace prodáván za cenu, která by neodpovídala hodnotě prodávávaného majetku; nic takového však navrhovatelka ani netvrdila, ani neosvědčila, pročez zdejší soud dále tuto situaci neuvažoval.

21 Potud tedy nelze na postupu likvidátora shledat nic závadného.

22 Stejně tak je nutno poznamenat, že skutečnost, že účastnice se nachází v likvidaci, rovněž podle § 187 obč. zák. znamená, že veškerý majetek účastnice bude přednostně použit na uspokojení pohledávek věřitelů za účastnicí a na pokrytí účelně vynaložených výdajů likvidace. Pokud účastnice prodala výše uvedené pozemky, činila tak právě za účelem získání peněžních prostředků, které by mohla použít k úhradě všech přihlášených pohledávek. Má-li navrhovatelka za účastnicí rovněž pohledávku, je tudíž podle § 198 odst. 2 obč. zák. pouze na ní, aby svou pohledávku řádně přihlásila, přičemž bude-li její pohledávka za účastnicí likvidátorem účastnice přijata, bude mít navrhovatelka jistotu, že bude její pohledávka v rámci likvidace i uspokojena.

23 Vzhledem ke všem právě uvedeným skutečnostem tak zdejšímu soudu nezbylo než uzavřít, že v posuzovaném případě není naplněn žádný z předpokladů, pro který by mohlo být požadované předběžné opatření nařízeno.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání k Vrchnímu soudu v Praze (§ 201 obč. soud. řádu), a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. Odvolání se podává u Městského soudu v Praze.

Praha, 7. ledna 2021

JUDr. Marie Tegérová
samosoudkyně